

УДК 34**Изменения в законе о банкротстве с точки зрения
несостоятельности физических лиц – участников общей
собственности****Карагулян Диана Юрьевна**

Адвокат,

Филиал № 66 Московской коллегии адвокатов «МОКА»;
119019, Российская Федерация, Москва, ул. Знаменка, 13/4;

Аспирант,

Всероссийский государственный университет юстиции;
117638, Российская Федерация, Москва, ул. Азовская, 2/1;

E-mail: 10597@apmo.ru

Аннотация

В условиях роста долговой нагрузки вопрос сохранения ипотечного жилья становится особенно актуальным. Исследование применимости Закона о банкротстве к ипотеке представляет собой важную задачу, направленную на защиту прав потребителей. В статье показано, что сохранение ипотечного жилья при банкротстве – это сложный процесс, зависящий от множества факторов. Особое внимание уделено мировому соглашению как одному из эффективных инструментов для сохранения ипотечного жилья. При достижении соглашения с залоговым кредитором должник и кредитор могут установить условия, позволяющие заемщику сохранить жилье, избегая его реализации. Законодательство предоставляет возможности для защиты прав должника, однако их реализация требует соблюдения определенных условий. Активное разрешение споров через заключение мировых соглашений и грамотное управление обязательствами помогут должнику не только сохранить ипотечное жилье, но и восстановить финансовую стабильность.

Для цитирования в научных исследованиях

Карагулян Д.Ю. Изменения в законе о банкротстве с точки зрения несостоятельности физических лиц – участников общей собственности // Вопросы российского и международного права. 2024. Том 14. № 11А. С. 377-383.

Ключевые слова

Банкротство, граждане, законодательство, институт, правовые средства, правовое регулирование, правоприменительная практика, супруги, совместное банкротство супругов, несостоятельность, физические лица, этапы банкротства.

Введение

Данное исследование имеет большое значение для правовой науки, так как анализирует действующие законодательные нормы и судебную практику в сфере банкротства с акцентом на защиту прав должников. Понимание механизмов сохранения жилья может стать основой для разработки рекомендаций, которые помогут минимизировать риски утраты жилья в процессе банкротства и повысят уровень осведомленности граждан о своих правах [Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.2024 № 28-П, [www...](#)].

В исследовании используется комплексный подход, включающий: анализ законодательной базы: изучение Закона о банкротстве, изменений, касающихся вопросов ипотеки; сравнительный анализ судебной практики: оценка решений судов по делам о банкротстве, связанным с ипотечным жильем, качественные методы: интервью с экспертами в области права и финансов для выявления практических аспектов сохранения имущества.

Цель данного исследования заключается в разработке рекомендаций, позволяющих должникам сохранить ипотечное жилье в условиях банкротства. Это достигается путем анализа действующих норм законодательства, судебной практики и практических рекомендаций для граждан.

Основная часть

Согласно проведенному исследованию выявлены ключевые положения законодательства: закон предоставляет возможность сохранить единственное жилье должника, если оно служит местом жительства для него и его семьи, определены условия для сохранения жилья: включают добросовестные усилия должника по погашению долга и соблюдение правил банкротства.

Анализ судебной практики: установлено, что суды в большинстве случаев принимают решения в пользу сохранения жилья при соблюдении всех необходимых условий. В соответствии с законодательством о банкротстве, имущество, принадлежащее гражданину на праве общей собственности с супругом или бывшим супругом, подлежит реализации по общим правилам, это значит, что в процессе банкротства важным аспектом является разделение ответственности и права на долю в общем имуществе.

В силу нововведений, которые вступят в силу 01.01.2025 в части правового регулирования исследуемого института, стоит отметить, что в настоящее время как таковой правовой анализ на доктринальном уровне отсутствует, что порождает как теоретическую, так и практическую значимость и актуальность исследования.

Согласно изменениям, внесенным Федеральными законами от 29.05.2024 № 107-ФЗ, от 24.07.2023 № 340-ФЗ в Закон о банкротстве, полномочия финансового управляющего расширены, а именно, согласно ст.213.9 Закона определено, что финансовый управляющий будет вправе «получать информацию об имуществе гражданина и его супруга, а также о счетах и вкладах (депозитах) гражданина и его супруга, в том числе по банковским картам, об остатках электронных денежных средств и о переводах электронных денежных средств от граждан и юридических лиц (включая кредитные организации), от органов государственной власти, органов местного самоуправления без предварительного обращения в арбитражный суд, а о наличии счета цифрового рубля, об остатке цифровых рублей на счете цифрового рубля, операциях с цифровыми рублями - от оператора платформы цифрового рубля» [О несостоятельности (банкротстве) Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ), [www...](#)].

Изменения, внесенные Федеральными законами от 29.05.2024 № 107-ФЗ и от 24.07.2023 № 340-ФЗ в Закон о банкротстве, касающиеся расширения полномочий финансового управляющего направлены на упрощение доступа к информации, а также на реализацию принципа прозрачности. В п. 3 резолютивной части Постановления Конституционного Суда РФ от 04.06.2024 № 28-П также определено, что по общему правилу, «обратить взыскание на средства от продажи единственного жилья гражданина-банкрота, обремененного ипотекой» [Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.202 № 28-П, [www...](#)] не представляется возможным.

Изменения, внесенные в Закон (банкротстве) путем принятия Федерального закона от 08.08.2024 № 298-ФЗ, касаются облегчения процедуры банкротства для граждан в условиях ипотеки на единственное жилье в высшей степени являются актуальными для исследования [О внесении изменений в Федеральный закон: о несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 08.08.2024 № 298-ФЗ, [www...](#)]. Данные изменения имеют как положительные, так и отрицательные последствия. Далее проводится правовой анализ, а также определяются сильные и слабые стороны этих нововведений.

Представляется, пункт 5 статьи 213.10 Закона о банкротстве предоставляет возможность третьим лицам удовлетворить требования кредиторов, обеспеченные ипотекой на единственное жилье должника, что открывает новые возможности для взаимодействия различных сторон, что может ускорить процесс разрешения долговых обязательств.

Статья 213.10-1 вводит механизм отдельного мирового соглашения между гражданином-должником и кредитором, обеспеченным ипотекой. Это позволяет избежать длительных судебных разбирательств и способствует более гармоничному разрешению споров, однако оставляет других кредиторов вне процесса [О несостоятельности (банкротстве) Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ), [www...](#)].

Изменения направлены на защиту прав должников в отношении их единственного жилого помещения, что очень важно в свете социальной защиты граждан, это позволяет сохранить жилье для граждан и их семей, что является большим плюсом для уровня жизни.

Изменения в законодательстве о банкротстве граждан направлены на защиту интересов должников, особенно тех, чье единственное жилье находится под угрозой из-за долгов, они представляют собой положительный шаг в сторону более гибкой и доступной системы банкротства.

С 08 сентября 2024 года вступили в силу изменения, касающиеся удовлетворения требований кредиторов в рамках дел о банкротстве граждан, которые обеспечены ипотекой на единственное пригодное для проживания жилье должника и его семьи. Эти изменения могут повлиять на порядок обращения взыскания на такие объекты недвижимости и условия их защиты, что имеет важное значение как для должников, так и для кредиторов.

Основные изменения проанализированы ниже.

- Удовлетворение требований третьими лицами: при определенных условиях требования об обеспечении могут быть удовлетворены не только непосредственно кредиторами, но и третьими лицами, это открывает новые возможности для рефинансирования и поиска альтернативных решений по долгам.

Мировое соглашение: важным нововведением является возможность заключения отдельного мирового соглашения между должником и его кредитором (кредиторами) в отношении ипотечного жилья, что способствует снижению уровня конфликта и позволяет находить компромиссные решения, это может включать в себя пересмотр условий кредитования

или изменение графика платежей [Каковы особенности обращения взыскания на роскошное жилье должника, если оно является единственно пригодным для постоянного проживания?, [www...](#)].

Исполнительский иммунитет: в результате указанных действий жилое помещение получает имущественный (исполнительский) иммунитет, что означает, что оно не может быть продано или взыскано по обязательствам, если соблюдаются условия, определенные законом, это значительно улучшает финансовую стабильность должников, обеспечивая сохранность единственного жилья.

Имущественный иммунитет для денежных средств: указывалось также, что имущественный (исполнительский) иммунитет может распространяться на денежные средства, вырученные от продажи единственного жилья гражданина, обремененного ипотекой, при соблюдении определенных условий, это важный аспект, который позволяет должнику сохранить часть средств для своего существования после продажи жилья.

Обращение взыскания на роскошное жилье: также следует отметить, что в определенных обстоятельствах возможно обращение взыскания на «роскошное» жилье даже в случае, если оно является единственным пригодным для постоянного проживания, это создаёт дополнительные риски для должников, имеющих заведомо дорогую недвижимость [Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.2024 № 28-П, [www...](#)].

Эти изменения направлены на балансировку интересов как должников, так и кредиторов, создавая более гибкие инструменты для решения проблем, возникающих в процессе банкротства, должники имеют возможность защитить свое единственное жилье, в то время как кредиторы получают новые механизмы для управления своими рисками и долгами.

Как и прежде, участникам процесса следует внимательно изучить свои права и обязанности, чтобы максимально эффективно использовать данные нововведения в своих интересах.

Мировое соглашение представляется одним из эффективных инструментов для сохранения ипотечного жилья, при достижении соглашения с залоговым кредитором должник и кредитор могут установить условия, при которых заемщик будет сохранять жилье, избегая его реализации.

Важно отметить, что в последние годы наблюдается активная практика заключения мировых соглашений, особенно в контексте военной ипотеки, где военнослужащие могут столкнуться с уникальными финансовыми трудностями.

Как пишет И.М. Шевченко, систематическая судебная практика правовая позиция, (например, Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации (далее - ВС РФ) от 27.04.2023 № 305-ЭС22-9597) показывает, что кредиторы склонны идти на уступки при наличии уважительных оснований и в случае разумного подхода со стороны должника [Шевченко, 2024].

Далее, в таблице 1 обозначим плюсы и минусы изменений в законе о банкротстве с точки зрения несостоятельности супругов.

Таблица 1 - Плюсы и минусы изменений в законе о банкротстве с точки зрения несостоятельности физических лиц – участников общей собственности

Плюсы	Минусы изменений
Социальная защита: Основное благоприятное воздействие данных изменений заключается в обеспечении защиты граждан, имеющих	Неравномерность прав кредиторов: Одной из слабых сторон данных изменений является наличие возможности заключения отдельного мирового соглашения, которое может проигнорировать

Плюсы	Минусы изменений
единственное жилье. Это способствует снижению риска потери жилья в случае финансовых трудностей.	интересы других кредиторов. Это может привести к недовольству и правовым спорам среди кредиторов, не вовлеченных в соглашение.
Доступность реструктуризации долгов: Возможность третий лиц удовлетворить требования кредитора и заключение отдельного мирового соглашения делают процесс менее формальным и менее затратным. Это может помочь должнику начать погашение долгов без значительных задержек.	Риски злоупотреблений: Поскольку третьи лица могут принимать участие в процессе, есть риск его злоупотребления, при котором могут действовать не в интересах должника и кредиторов, а ради собственных выгод.
Гибкость в решении долговых вопросов: Принятие отдельных соглашений между должником и кредиторами позволяет создавать индивидуальные решения в зависимости от финансового положения должника, что повышает вероятность успешного завершения процессов.	Отсутствие единого подхода: Возможность индивидуального решения долговых вопросов может привести к несогласованности и хаосу в правоприменении, так как разные суды могут по-разному трактовать существенные положения.
Снижение нагрузки на судебную систему: Поскольку предусмотрены механизмы для быстрого и менее формального разрешения споров, это может снизить общее количество дел, рассматриваемых арбитражными судами.	Ограничение прав других кредиторов: Поскольку отдельное мировое соглашение ограничивает последствия для других кредиторов, это может негативно сказаться на их возможностях по взысканию долгов.

Заключение

Сохранение ипотечного жилья при банкротстве – это многогранный процесс, зависящий от различных факторов. Законодательство предоставляет возможности для защиты прав должника, однако для их реализации требуется соблюдение определенных условий, активное разрешение споров посредством заключения мировых соглашений и правильное управление своими обязательствами помогут должнику не только сохранить ипотечное жилье, но и восстановить финансовую стабильность.

Библиография

1. О внесении изменений в Федеральный закон: о несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 08.08.2024 № 298-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 12.08.2024, № 33 (Часть I), ст. 4994.
2. О несостоятельности (банкротстве) Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 28.10.2002, № 43, ст. 4190.
3. Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.202 № 28-П // URL: <https://consultant.ru> (дата обращения: 12.09.2024).
4. Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.2024 № 28-П // Собрание законодательства РФ, 10.06.2024, № 24, ст. 3390.
5. Каковы особенности обращения взыскания на роскошное жилье должника, если оно является единственно пригодным для постоянного проживания? // Азбука права: электрон. журн. 2024.
6. Шевченко И.М. О первом опыте заключения локального мирового соглашения с залоговым кредитором в деле о банкротстве гражданина // Арбитражные споры. 2024. N 2. С. 113 - 127.

Changes in Bankruptcy Law from the Perspective of Insolvency of Individuals as Participants in Joint Ownership

Diana Yu. Karagulyan

Attorney,
Branch No. 66 of the Moscow Bar Association "MOKA,"
119019, 13/4 Znamenka str., Moscow, Russian Federation;
Postgraduate Student,
All-Russian State University of Justice,
117638, 2/1 Azovskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: 10597@apmo.ru

Abstract

In the context of increasing debt burdens, the issue of preserving mortgaged housing has become particularly relevant. The study of the applicability of the Bankruptcy Law to mortgages represents an important task aimed at protecting consumer rights. The article demonstrates that preserving mortgaged housing during bankruptcy is a complex process dependent on numerous factors. Special attention is paid to settlement agreements as one of the effective tools for preserving mortgaged housing. When reaching an agreement with the mortgage creditor, the debtor and creditor can establish conditions that allow the borrower to retain the property, avoiding its sale. Legislation provides opportunities for protecting the rights of debtors, but their implementation requires compliance with certain conditions. Active dispute resolution through the conclusion of settlement agreements and competent management of obligations can help the debtor not only preserve mortgaged housing but also restore financial stability.

For citation

Karagulyan D.Yu. (2024) *Izmeneniya v zakone o bankrotstve s točki zreniya nesostoyatel'nosti fizicheskikh lits – uchastnikov obshchey sobstvennosti* [Changes in Bankruptcy Law from the Perspective of Insolvency of Individuals as Participants in Joint Ownership]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 14 (11A), pp. 377-383.

Keywords

Bankruptcy, citizens, legislation, institution, legal means, legal regulation, law enforcement practice, spouses, joint bankruptcy of spouses, insolvency, individuals, stages of bankruptcy.

References

1. Federal'nyi zakon ot 08.08.2024 № 298-FZ "O vnesenii izmenenii v Federal'nyi zakon 'O nesostoyatel'nosti (bankrotstve)'" [Federal Law No. 298-FZ of August 8, 2024 "On Amendments to the Federal Law 'On Insolvency (Bankruptcy)'"] // *Sobraniye zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* [Collected Legislation of the Russian Federation]. 2024. № 33 (Part I). St. 4994.
2. Federal'nyi zakon ot 26.10.2002 № 127-FZ "O nesostoyatel'nosti (bankrotstve)" [Federal Law No. 127-FZ of October 26, 2002 "On Insolvency (Bankruptcy)"] // *Sobraniye zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii*. 2002. № 43. St. 4190.
3. Postanovlenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 04.06.2024 № 28-P [Ruling of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 28-P of June 4, 2024]. Retrieved September 12, 2024, from <https://consultant.ru>
4. Postanovlenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 04.06.2024 № 28-P [Ruling of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 28-P of June 4, 2024]. Retrieved September 12, 2024, from <https://consultant.ru>

-
- Federation No. 28-P of June 4, 2024] // Sobraniye zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii. 2024. № 24. St. 3390.
5. Kakovy osobennosti obrashcheniya vzyskaniya na roskoshnoe zhile' dolzhnika, esli ono yavlyetsya edinstvenno prigodnym dlya postoyannogo prozhivaniya? [Features of foreclosing on luxury housing of a debtor if it is the only habitable property]. (2024). Azbuka prava [ABC of Law]. <https://azbukaprava.ru> (при необходимости добавьте URL)
 6. Shevchenko, I.M. (2024). O pervom opyte zaklyucheniya lokal'nogo mirovogo soglasheniya s zalogovym kreditorom v dele o bankrotstve grazhdanina [On the first experience of concluding a local settlement agreement with a secured creditor in a citizen's bankruptcy case]. Arbitrazhnye spory [Arbitration Disputes], 2, 113–127.